

252802

Harju Maakohus
Registriosakond
SISSE TULNUD

OÜ V.A.O.Grupp
2006.a. majandusaasta aruanne

28-06-2007

MAJANDUSAASTA ARUANNE *Malie Lahi*

aruandeaasta algus: 01. jaanuar 2006.a.
aruandeaasta lõpp: 31. detsember 2006.a.

ärinimi või sihtasutuse nimi: V.A.O. Grupp OÜ

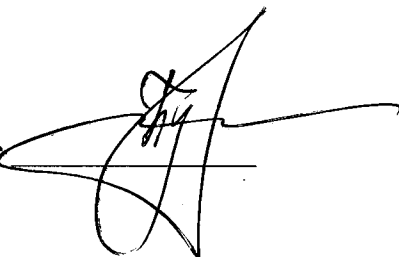
registrikood: 10501915
tänavatalu nimi: Pae
maja ja korteri number: 78

küla/alev/alevik/linn: Tallinn
postisihtnumber: 13620

maakond: Harjumaa

telefon: 37 26411237
faks: 37 26418415

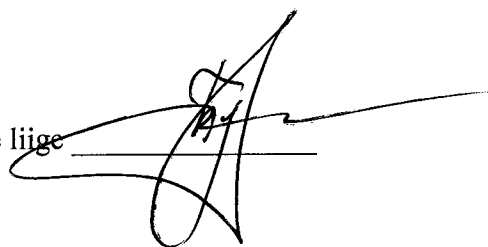
Juhatuseliige



Sisukord

Tegevusaruanne	3
Juhatuse deklaratsioon	6
OÜ V.A.O. Grupp raamatupidamisbilanss seisuga 31. detsember 2006.a.	7
Kasumiaruanne	9
Rahavoogude aruanne	10
Omakapitali muutuste aruanne	11
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste arvestuspõhimõtete kirjeldus	12
Lisa 2. Raha	15
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud	15
Lisa 4. Nõuded ostjate vastu	15
Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad	16
Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded	16
Lisa 7. Ettemaksed teenuste eest	16
Lisa 8. Müügiototel põhivara	16
Lisa 9. Pikaajalised nõuded	17
Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud	17
Lisa 11. Materiaalne põhivara	18
Lisa 12. Lühiajalised laenukohustused	18
Lisa 13. Võlad tarnijatele	19
Lisa 14. Muud võlad	19
Lisa 15. Saadud ettemaksed	19
Lisa 16. Lühiajalised eraldised	19
Lisa 17. Pikaajalised laenukohustused	19
Lisa 18. Omakapital	20
Lisa 19 Müügitulu	21
Lisa 20 Müüdud toodangu kulud	21
Lisa 21. Üldhalduskulud	21
Lisa 22 Muud äritulud	21
Lisa 23. Muud ärikulud	22
Lisa 24. Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt	22
Lisa 25. Muud finantstulud (-kulud)	22
Lisa 26. Kasum(-kahjum) põhivara müügist	22
Lisa 27. Saadud laenude tagasimaksed	22
Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega	23
Lisa 29. Sündmused pärast bilansipäeva	23
Kasumi jaotamise ettepanek	24
Osanike nimekiri	25
Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2006. majandusaasta aruandele	26

Juhatuse liige



Tegevusaruanne

V.A.O. Grupp OÜ-u peamised tegevusvaldkonnad

V.A.O. Grupp OÜ-u põhitegevuseks oli 2006. aasta jooksul ruumide rendile andmine, aadressil Linnamäe tee 57, Linnamäe tee 61, Linnamäe tee 28, Tallinn 13911, Pae tn.78, Tallinn 13620, Endla tn.4c, Tallinn 10142.

2006.aastal oli V.A.O. Grupp OÜ-u müügitulu 1 437 078 krooni, mis on 6,66 % võrra suurem kui 2005.aastal. Kinnisvarainvesteeringu müügist saadi täiendavald tulu summas 1 000 000 krooni. Selle tehingu tulemusena saadud kasum moodustas 76 005 krooni.

Aruandeaasta jooksul otsustas juhatus müüa kinnisvarainvesteeringuobjekt. 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel klassifitseeriti nimetatud objekt ümber müügiototel põhivaraks. Ülalnimetatud kinnisvarainvesteeringuobjekt müüdi 2007.aastal enne 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandekoostamist selle kohta. Selle tehingu tulemusena saadud kasum moodustas 93 831 465 krooni. Aruandeaastal saadi selle objekti eest ettemaks summas 11 000 000 krooni. Kulud seoses ülalnimetatud objekti müümisega vähendas aruandeaasta kasum 1 867 606 krooni võrra. Olulist mõju aruandeaasta kasumi kujundamisele avaldas kahjum pikaajaliste finantskohustuste diskonteerimisest summas 1 110 103 krooni.

Kui välistada nende mõju, siis aruandeaasta puhaskasum moodustas 498 267 kroon.

Ettevõtte äritegevuses hooajalisust ei esine. Kõik OÜ-u V.A.O.Grupp rentnikud on residendid – juriidilised isikud.

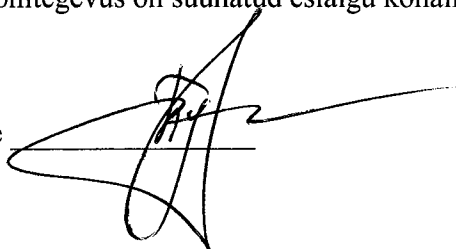
Olulisemad aruandeaasta jooksul toimunud investeeringud.

Materiaalsesse põhivarasse investeeris OÜ V.A.O.Grupp 2006.aastal jooksul 1 923 836 krooni. Aruandeaastal tehtud rekonstrueerimistööd hoones aadressil Pae tn.78 Tallinn, mis lubas sõlmida soodse rendilepingu, avada uusi töökohti ning parandada elanikkonna teenindamist. Kapitaliseeritud kulud üldsumma moodustas 3 035 606 krooni. Samuti on tehtud ettemaksed tulevaste kinnisvarainvesteeringute objektidesse summas 4 562 500 krooni.

Tegevuskonna üldine makromajanduslik areng ja selle mõju ettevõtte majandustulemusele.

OÜ-u V.A.O.Grupp põhitegevus on suunatud esialgu kohalikule turule.

Juhatus liige



OÜ-u V.A.O.Grupp tegevusele mõjuvad ka muudatused seadusandluses, mis tekkisid seoses Euroopa Komisjoni direktiivide jõustumisega. Euroopa Liiduga liitumine nõuab aega. Majandustegevusele 2006.aastal mõjus ka muudatus Eesti Vabariigi seadusandluses ja kohaliku turu arenemine. Viimaste 10 aasta jooksul kallines kütus kolmekordselt ning võrreldes 2004.aastaga hinnatõus ületas 30%. Samuti on aruandeperioodil oluliselt kasvanud elektrienergia ja vee hinnad. Tekib olukord, mil kohalik müügiturg hoiab madalaid hindu meie teenustele, samal ajal aga objektide edasine renoveerimine ja teenindamise parendamine nõuavad pidevaid kulutusi. Peale selle kasvavad tööjõuga seotud kulud. See on seotud nii minimaalse palgamäära kasvuga kui ka Euroopa Liidu mõjuga.

Üldiselt eeldab OÜ-u V.A.O.Grupp juhatus, et makromajanduslikust aspektist mõjutavad OÜ-u V.A.O.Grupp tegevust eelkõige muudatused kinnisvaraturul, kuna OÜ-ule V.A.O.Grupp kuulub märkimisväärsel hulgal kinnisvara, mis ostetud hilisema edasimüümise või rendile andmise eesmärgil.

Majandusaastal ja aruande koostamise perioodil ilmnenuv valuutakursside ja intressimäärade ja muutumisega seonduvaid riske.

Tehingud tarnijate ja klientidega toimuvad Eesti kroonides, mistõttu on valuutakursi risk madal. Aruandeaastal arengu- ja uurimisväljaminekuid ei tehtud. 2007.aastaks ei ole need samuti plaanis.

Peamised finantssuhtarvud:

	2006	2005
Müügitulu (kr)	1 437 078	1 347 355
Brutokasumi määr %	53,09%	59,51%
Puhaskasum (kr)	-2 479 442	2 934 757
Kasumi kasv	-184,49%	+101,98%

Suhtarvude arvutamisel kasutatud valemid:

- Brutokasumimäär (%) = brutokasum/müügitulu * 100
- Kasumi kasv (%) = (puhaskasum 2006 – puhaskasum 2005)/ puhaskasum 2005 * 100

Töötajate arv, tööjõukulud ja juhatuse tasud ning soodustused.

Töötasu üldsumma, mis oli arvestatud firma töötajatele 2006.aastal, moodustas 96 000 krooni, sellest juhtkonna töötasu moodustas 96 000 krooni. Juhatuse ja nõukogu liikmetele

Juhatuse liige



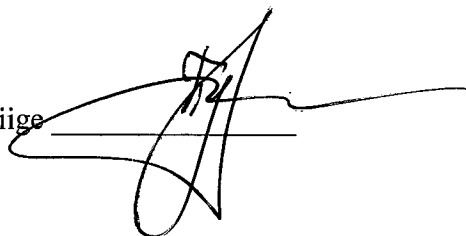
2006.aastal väljamakseid ei tehtud. 2006.a. pakkus OÜ V.A.O. Grupp juhatuse liikmele erisoodustuse näol firmale kuuluvate sõidukite osalist kasutamist isiklikuks otstarbeks. Töötajate keskmine arv 2006.aastal – 1 inimene.

2007.aastal olulisi mahtude muudatusi müügitulu renditeenuste osutamisest ei plaanita.

Plaanitakse 2007.aastal teostada range kontroll firma kulutuste üle ning suunata kasum ettevõtte edaspidiseks arendamiseks.

Firma juhtkonna eesmärk 2007.aastal – säilitada firma kõrge rentaablus ning baasi kindlustamine selle edaspidiseks pikaajaliseks kasvuks.

Juhatuse liige

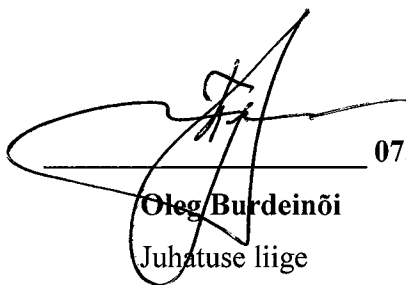


Juhatus deklaratatsioon

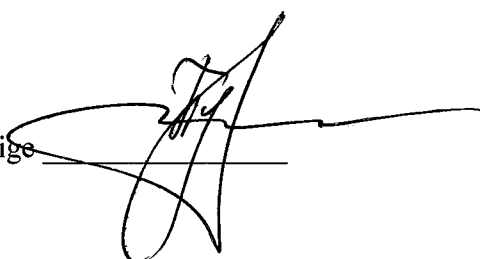
OÜ V.A.O.Grupp juhatus koostas käesoleva raamatupidamise ning tegevusaruande vastavalt äriseadustiku ning raamatupidamise seaduse nõuetele.

Juhatus deklareerib oma vastutust lehekülgedel 7 kuni 23 esitatud OÜ-u V.A.O. Grupp 2006.a. raamatupidamise aastaaruande koostamise õigsuse eest ning kinnitab oma parimas teadmises, et:

- raamatupidamise aastaaruande koostamisel rakendatud arvestuspõhimõtted on vastavuses Eesti hea raamatupidamistavaga;
- raamatupidamise aastaaruanne kajastab õigesti ja õiglaselt OÜ-u V.A.O. Grupp finantsseisundit, majandustulemust ja rahavoogusid;
- kõik teadaolevad olulised asjaolud, mis on selgunud aruande koostamise kuupäevaks (07.06.2007), on raamatupidamise aastaaruandes nõutekohaselt arvesse võetud ja esitatud;
- OÜ-u V.A.O. Grupp on jätkuvalt tegutsev.


07.juuni 2007.a.
Oleg Burdeinõi
Juhatus liige


07.juuni 2007.a.
Valeri Burdeinõi
Juhatus liige

Juhatus liige 

OÜ V.A.O. Grupp raamatupidamisbilans seisuga 31. detsember 2006.a.

Aktiva

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Käibevara			
Raha	2	1 909 991	35 023
Lühiajalised finantsinvesteeringud	3	400 000	800 000
Nõuded ja ettemaksed			
<i>Nõuded ostjate vastu</i>	4	41 292	0
<i>Maksude ettemaksed ja tagasinõuded</i>	5	15	30 677
<i>Muud lühiajalised nõuded</i>	6	32 928	2 379 284
<i>Ettemaksed teenuste eest</i>	7	16 736	9 512
<i>Kokku:</i>		90 971	2 419 473
Müügiootel põhivara	8	13 980 929	925 363
Käibevara kokku:		16 381 891	4 179 859
Põhivara			
Pikaajalised finantsinvesteeringud			
<i>Pikaajalised nõuded</i>	9	1 000 000	0
<i>Kokku:</i>		1 000 000	0
Kinnisvarainvesteeringud	10		
<i>Maa</i>		551 523	1 146 594
<i>Ehitised</i>		6 338 059	17 158 437
<i>Hoonestusõigus</i>		1 152 944	1 179 475
<i>Lõpetamata ehitised ja ettemaksed</i>		4 562 500	25 123
<i>Kokku:</i>		12 605 026	19 509 629
Materiaalne põhivara	11		
<i>Masinaid ja seadmeid</i>		1 827 644	0
<i>Kokku:</i>		1 827 644	0
Põhivara kokku:		15 432 670	19 509 629
Aktiva (varad) kokku:		31 814 561	23 689 488

Passiva (kohustused ja omakapital)

	Lisa nr.	31.12.2006	31.12.2005
Kohustused ja omakapital			
Lühiajalised kohustused			
Laenukohustused	12		
<i>Lühiajalised laenud ja võlakirjad</i>		359 988	0
<i>Pikaajaliste laenukohustuste tagasimaksed järgmisel perioodil</i>		26 850	26 850
<i>Kokku:</i>		386 838	26 850
Võlad ja ettemaksed			
<i>Võlad tarnijatele</i>	13	0	2 123
<i>Maksuvõlad</i>	5	25 210	0
<i>Muud võlad</i>	14,28	5 404	47 223
<i>Saadud ettemakse</i>	15	11 000 000	0
<i>Kokku:</i>		11 030 614	49 346
Lühiajalised eraldised	16	11 381	11 375
Lühiajalised kohustused kokku		11 428 833	87 571
Pikaajalised kohustused			
Pikaajalised laenukohustused	17,28		
<i>Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused</i>		12 203 893	14 050 743
<i>Kohustuste diskonteerimine (miinus)</i>		-2 050 817	-3 160 920
<i>Kokku:</i>		10 153 076	10 889 823
Pikaajalised kohustused kokku		10 153 076	10 889 823
Kohustused kokku:		21 581 909	10 977 394
Omakapital			
Osakapital		40 000	40 000
Kohustuslik reservkapital		4 000	4 000
Eelmiste perioodide jaotamata kasum		12 668 094	9 733 337
Aruandeaasta kasum (-kahjum)		-2 479 442	2 934 757
Omakapital kokku:	14	10 232 652	12 712 094
Passiva (kohustused ja omakapital) kokku:		31 814 561	23 689 488

KASUMIARUANNE

skeem 2

	Lisa nr.	<u>2006</u>	<u>2005</u>
Müügitulu	19	1 437 078	1 347 355
Müüdnud toodangu (kaupade, teenuste) kulu	20	-674 175	-545 485
Brutokasum (- kahjum)		762 903	801 870
Üldhalduskulud	21	-333 130	-293 631
Muud äritulud	22	76 005	2 450
Muud ärikulud	23	-1 878 168	-534
Äri kasum (-kahjum)		-1 372 390	510 155
Finantstulud ja -kulud			
<i>Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt</i>	24	-1 110 103	2 424 557
<i>Muud finantstulud (-kulud)</i>	25	3 051	45
Kokku finantstulud ja -kulud		-1 107 052	2 424 602
Kasum (-kahjum) enne maksustamist		-2 479 442	2 934 757
<u>Aruandeaasta puhaskasum (- kahjum)</u>		<u>-2 479 442</u>	<u>2 934 757</u>

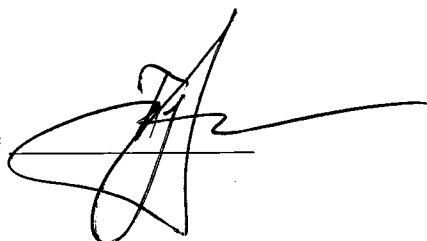
Juhatusel liige



Rahavoogude aruanne

	Lisa nr.	2006	2005
Rahavood äritegevusest			
Ärikasum		-1 372 390	510 155
Korrigeerimised:			
Põhiva kulum ja väärtuse langus	10,11	594 218	503 546
Kasum (kahjum) põhivara müügist	26	1 791 601	0
Äritegevusega seotud nõuete ja ettemaksete muutus		2 328 501	-1 043 354
Nõuded ostjate vastu	4	-41 292	0
Maksude ettemaksed ja tagasinõuded	5	30 662	-4 255
Ettemaksed teenuste eest	7	-7 224	25
Muud lühiajalised nõuded	6	2 346 355	-1 039 124
Äritegevusega seotud kohustuste ja ettemaksete muutus		-4 896 815	45 624
Võlad tarnijatele		-4 880 212	4 011
Maksuvõlad	5	25 210	0
Muud võlad	14	-41 819	38 562
Lühiajalised eraldised	16	6	3 051
Kokku rahavood äritegevusest		-1 554 885	15 971
Rahavood investeerimistegevusest			
Põhivara soetus	11	-1 923 836	-411 323
Kinnisvarainvesteeringute soetus	10	-4 562 500	0
Antud laenud	9	-1 000 000	0
Saadud ettemased	15	11 000 000	0
Saadud intressid	25	3 051	45
Kokku rahavood investeerimistegevusest		3 516 715	-411 278
Rahavood finantseerimistegevusest			
Saadud laenud, emiteeritud võlakirjad		0	420 000
Hoonestusõiguse eest tasumine	12	-26 850	-26 850
Saadud laenude tagasimaksed	27	-60 012	0
Kokku rahavood finantseerimistegevusest		-86 862	393 150
Rahavood kokku		1 874 968	-2 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi alguses	2	35 023	37 180
Raha ja raha ekvivalentide muutus		1 874 968	-2 157
Raha ja raha ekvivalendid perioodi lõpus	2	1 909 991	35 023

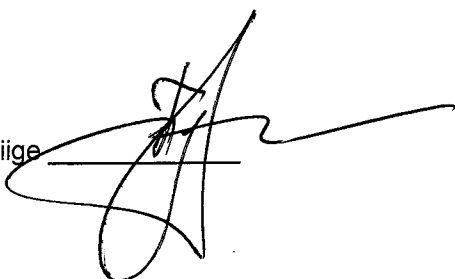
Juhatuse liige



OMAKAPITALI MUUTUSTE ARUANNE

	Osakapital	Kohustuslik reservkapital	Jaotamata kasum	KOKKU
Saldo seisuga 31.12.2004	40 000	4 000	9 733 337	9 777 337
Aruandeperioodi puhaskasum			2 934 757	2 934 757
- kasum majandustegevusest			510 201	510 201
- finantskohustuste kajastamise mõju aruandeperioodi kasumile			1 137 040	1 137 040
- finantskohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses (2005.a.intresside arvestamine)			-3 561 596	-3 561 596
Saldo seisuga 31.12.2005	40 000	4 000	12 668 094	12 712 094
Aruandeperioodi puhaskasum			-2 479 442	-2 479 442
- kasum majandustegevusest			-1 369 339	-1 369 339
- finantskohustuste kajastamise mõju aruandeperioodi kasumile			5 791 105	5 791 105
- finantskohustuste kajastamine korrigeeritud soetusmaksumuses (2006.a.intresside arvestamine)			-6 901 208	-6 901 208
Saldo seisuga 31.12.2006	40 000	4 000	10 188 652	10 232 652

Juhatuse liige



Raamatupidamise aastaaruande lisad
Lisa 1. Raamatupidamise aastaaruande koostamisel kasutatud põhiliste
arvestuspõhimõtete kirjeldus

1. Üldpõhimõtted

OÜ-u V.A.O. Grupp 2006. aasta raamatupidamise aastaaruanne on koostatud kooskõlas Eesti hea raamatupidamistavaga, mis tugineb rahvusvaheliselt tunnustatud arvestuse ja aruandluse põhimõtetele. Hea raamatupidamistava põhinõuded on kehtestatud Raamatupidamise seadusega ning seda täiendavad Raamatupidamise Toimkonna poolt väljaantavad juhendid.

OÜ-u V.A.O. Grupp kasutab kasumiaruande koostamisel Eesti Vabariigi Raamatupidamise seaduse lisas 2 toodud skeemi 2.

Majandusaasta algas 1. jaanuaril 2006.a. ja lõppes 31. detsembril 2006.a. Raamatupidamise aastaaruande arvnäitajad on esitatud Eesti kroonides.

2. Raha

Rahana kajastatakse raha kassas ja pangas, lühiajalisi (alla 3 kuulise lunastustähtajaga) pangadeposiite ja rahaturufondi osakuid.

3. Nõuded ostjate vastu

Nõuetena ostjate vastu kajastatakse ettevõtte tavapärase äritegevuse käigus tekkinud lühiajalisi nõudeid. Nõudeid ostjate vastu kajastatakse korrigeeritud soetusmaksumuses (s.o. nominaalväärtus miinus vajadusel tehtavad allahindlused).

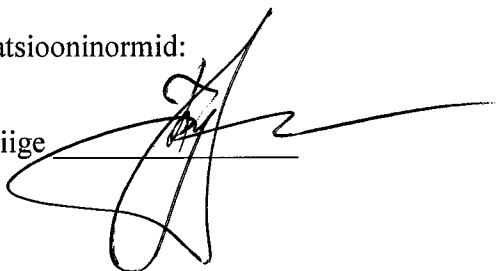
Nõuete laekumise tõenäosust hinnatakse iga ostja kohta eraldi. Ostjatelt laekumata arved, mille laekumine on ebatõenäoline, on kantud aruandeperioodi kuludesse. Lootusetud nõuded on kantud bilansist välja. Varem alla hinnatud ebatõenäoliste nõuete laekumist kajastatakse ebatõenäoliselt laekuvate nõuete kulu vähendamisenä.

4. Kinnisvarainvesteeringud

Kinnisvarainvesteeringuna on kajastatud kinnisvaraobjekte (maa, hoone), mida ettevõtte hoiab (kas omanikuna või kapitalirendi tingimustel rendituna) renditulu teenimise või turuväärtuse kasvu eesmärgil ja mida ei kasutata halduseesmärkidel või müügiks tavapärase äritegevuse käigus. Kinnisvarainvesteering võetakse bilansis algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis sisaldab ka soetamisega otseselt seonduvaid tehingutasusid (s.o notaritasud, riigilõivud, nõustajatele makstud tasud ja muud kulutused, ilma milleta ei oleks ostutehing tõenäoliselt aset leidnud). Edasi kajastatakse kinnisvarainvesteeringuid bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Kasutatud amortisatsiooninormid:

Juhatusel liige



Hooned

2,0 – 13,0

Renditud kinnistu

arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi

Maad ei amortiseerita.

Parendustega seotud kulutused on lisatud kinnisvarainvesteeringu soetusmaksumusele juhul, kui need tõstavad kinnisvarainvesteeringu väärtust kõrgemale objekti algselt hinnatud väärtusest. Kulutused, mis taastavad objekti algset väärtust (näiteks remont, hooldus ja muud sarnased kulutused) on kajastatud aruandeperioodi kuludes.

Kinnisvarainvesteeringu ümberklassifitseerimisel muuks varaks rakendatakse objektile selle varagrupi arvestusreegleid, kuhu ta liigitatakse.

5. Materiaalne põhivara

Materiaalseks põhivaraks loetakse ettevõtte enda majandustegevuses kasutatavaid varasid kasuliku tööeaga üle ühe aasta ja maksumusega reeglina alates 5 000 krooni. Madalama soetusmaksumusega või lühema kasuliku elueaga varaobjektid kantakse kasutusse võtmisel kuludesse ning nende üle peetakse arvestust bilansiväliselt.

Juhul, kui materiaalse põhivara objekt koosneb üksteisest eristatavatest olulistest komponentidest, millel on erinevad kasulikud eluead, võetakse need komponendid raamatupidamises arvele eraldi varaobjektidena, määraes neile eraldi amortisatsiooninormid vastavalt komponentide kasulikule elueale.

Materiaalne põhivara võetakse algselt arvele tema soetusmaksumuses, mis koosneb ostuhinnast (k.a. tollimaks ja muud mittetagastatavad maksud) ja otseselt soetamisega seotud kulutustest, mis on vajalikud vara viimiseks tema tööseisundisse ja asukohta. Materiaalset põhivara kajastatakse bilansis tema soetusmaksumuses, millest on maha arvatud akumulieeritud kulum ja võimalikud väärtuse langusest tulenevad allahindlused.

Põhivara parendusväljaminekud, mis suurendavad põhivara tööjõudlust üle algselt arvatud taseme ja tõenäoliselt osalevad lisanduvate tulude tekkimises tulevikus, kapitaliseeritakse bilansis põhivarana. Kulutused, mis tehakse eesmärgiga tagada ning säilitada varaobjektilt tulevikus saadavat tulu, kajastatakse nende kulude tekkimisel aruandeperioodi kuludes.

Amortisatsiooni arvestatakse lineaarselt lähtudes järgmistest eeldatavatest kasulikest eluigadest:

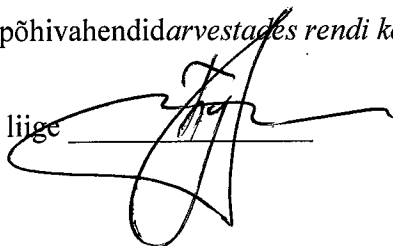
Kasutatud amortisatsiooninormid:

Masinaa, seaaamed ja muu vara

20,0 – 50,0

Renditud põhivahendid*arvestades rendi kehtivust rendilepingu järgi*

Juhatuse liige



Materiaalse põhivara objekti spetsiifika tõttu võib selle kasulik eluiga erineda vastava põhivaragrupi keskmisest. Sellisel juhul vaadatakse seda eraldiseisvana ning määratakse talle sobiv amortisatsiooniperiood.

Materiaalsele põhivarale määratud amortisatsiooninormid vaadatakse üle, kui on ilmnenud asjaolusid, mis võivad oluliselt muuta põhivara või põhivaragrupi kasulikku eluiga. Hinnangute muutuste mõju kajastub aruandeperioodis ja järgnevates perioodides.

Juhul kui põhivara kaetav väärtus (s.o kõrgem kahest järgnevast näitajast: vara netomüügihind või vara kasutusväärtus) on väiksem tema bilansilisest jääkmaksumusest, on materiaalse põhivara objektid alla hinnatud nende kaetava väärtuseni.

6. Finantskohustused

Finantsvarade oste ja müüke kajastatakse tehingupäeval.

Kõik finantskohustused (võlad hankijatele, võetud laenud, viitvõlad, väljastatud võlakirjad ning muud lühi- ja pikaajalised võlakohustused) võetakse algselt arvele nende soetusmaksumuses, mis sisaldab ka kõiki soetamisega otseselt kaasnevaid kulusi. Edasine kajastamine toimub korrigeeritud soetusmaksumuse meetodil.

Lühiajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumus on üldjuhul võrdne nende nominaalväärtusega, mistõttu lühiajalisi finantskohustusi kajastatakse bilansis maksmisele kuuluvas summas. Pikaajaliste finantskohustuste korrigeeritud soetusmaksumuse arvestus toimub kasutades sisemise intressimäära meetodit.

7. Tulude ja kulude arvestus

Tulud ja kulud on kirjendatud tekkepõhise arvestusprintsipi alusel.

Tulu kaupade müügist kajastatakse siis, kui kõik olulised omandiga seotud riskid on läinud üle ostjale, müügitulu ja tehinguga seotud kulu on usaldusväärselt määratav ning tehingust saadava tasu laekumine on tõenäoline. Tulu teenuse müügist kajastatakse teenuse osutamise järel või, juhul kui teenus osutatakse pikema ajaperioodi jooksul, siis lähtudes valmidusastme meetodist.

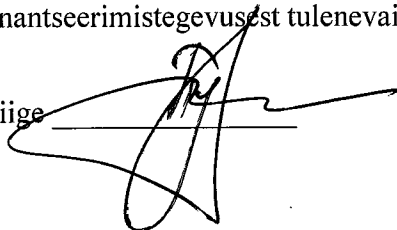
8. Rendiarvestus

Kapitalirendiks loetakse rendisuhet, mille puhul vara omandiõigus läheb rendiperioodi lõpuks üle rentnikule ning kõik olulised vara omandiga seonduvad riskid ja hüved kanduvad üle rentnikule. Ülejäänud rendilepinguid käsitletakse kasutusrendina.

9. Rahavoogude aruanne

Rahavoogude aruandes kajastatakse rahavoogusid äritegevusest kaudsel meetodil. Investeeringis- ja finantseerimistegevusest tulenevaid rahavoogusid kajastatakse otsemeetodil.

Juhatuse liige



Rahavoogude aruanne on koostatud kaudsel meetodil - äritegevuse rahavoogude leidmisel on korrigeeritud ärikasumit, elimineerides mitterahaliste tehingute mõju ja äritegevusega seotud käibevarade ning lühiajaliste kohustuse saldode muutused.

10. Bilansipäevajärgsed sündmused

Raamatupidamise aastaruandes kajastuvad olulised vara ja kohustuste hindamist mõjutavad asjaolud, mis ilmneseid bilansi kuupäeva ja aruande koostamispäeva vahemikul, kuid on seotud aruandeperioodil või varasematel perioodidel toimunud tehingutega.

Bilansipäevajärgsed sündmused, mida ei ole varade ja kohustuste hindamisel arvesse võetud, kuid mis oluliselt mõjutavad järgmise majandusaasta tulemust, on raamatupidamise aastaruandes avalikustatud.

Lisa 2. Raha

	31.12.2006	31.12.2005
Pangakontod	1 909 991	35 023
Raha kokku	1 909 991	35 023

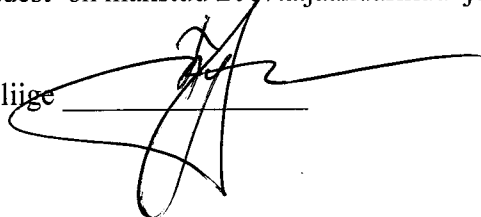
Lisa 3. Lühiajalised finantsinvesteeringud

	OÜ Ferrinda-K 100% osakapitalist	AS V.A.O.Invest 100% aktsiakapitalist	OÜ Bonusprint 25% osakapitalist	KOKKU SUMMA
Algsaldo seisuga 31.12.04				
summa	400 000	400 000	0	800 000
Lõppsaldo 31.12.05				
summa	400 000	400 000	0	800 000
Algsaldo seisuga 31.12.05				
summa	400 000	400 000	0	800 000
Müüdid				
summa	0	400 000		400 000
Lõppsaldo 31.12.06				
summa	400 000	0	0	400 000

Lisa 4. Nõuded ostjate vastu

Seisuga 31.12.2006.a. nõuded ostjate vastu moodustasid 41 292 krooni (seisuga 31.12.2005.a. - 0 krooni). Nimetatud võlgnevus koosneb jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksudest 2006.a.detsembrikuu eest. Kõik jooksvatest rendi- ja kommunaalmaksudest on makstud 2007.a.jaanuarikuu jooksul.

Juhatuse liige



Lisa 5. Maksude ettemaksed ja maksuvõlad

Maksuliik	Jääk 31.12.04	Aasta jooksul		Jääk 31.12.05	Aasta jooksul		Jääk 31.12.06	
	ettemaks	arvestatud	tasutud	ettemaks	arvestatud	tasutud	võlg	ettemaks
1. Ettevõtte tulumaks	4	0	0	4	3 585	3 585	0	4
2. Ettevõtte tulumaku intressid	2	0	0	2	0	0	0	2
3. Kinnipeetud tulumaks	0	17 916	17 916	0	16 428	16 428	0	0
4. Käibemaks	26 407	-4 255	0	30 662	60 072	4 200	25 210	0
5. Maamaks	0	27 324	27 324	0	24 942	24 942	0	0
6. Maamaksu intressid	9	0	0	9	0	0	0	9
7. Sotsiaalmaksed	0	31 680	31 680	0	36 822	36 822	0	0
8. Töötuskindlustusmaksed	0	1 440	1 440	0	864	864	0	0
KOKKU	26 422	74 105	78 360	30 677	142 713	86 841	25 210	15

Lisa 6. Muud lühiajalised nõuded

	2006	2005
Äripartneritega tasaarvelduste saldo	32 928	2 379 284
KOKKU	32 928	2 379 284

Lisa 7. Ettemaksed teenuste eest

Seisuga 31.12.2006.a. Ettemaksed teenuste eest moodustasid 16 736 krooni (seisuga 31.12.2005.a. - 9 512 krooni). Nimetatud ettemaksed koosnevad ettemaksetest tulevaste perioodide kulude eest:

Kulude liik	2006	2005
Kinnisvara objektide kindlustus	16 736	9 512
KOKKU	16 736	9 512

Lisa 8. Müügioteel põhivara

	Hooned ja ehitised	Maa	Kokku
Soetusmaksumus 31.12.2005.a.	820 967	161 492	982 459
Akumuleeritud kulum 31.12.2005.a.	-57 096	0	-57 096
Jääkmaksumus 31.12.2005.a.	763 871	161 492	925 363
Aruandeaastal müüdud põhivara	-763 871	-161 492	-925 363
Aruandeaastal ümberklasifitseeritud põhivaras soetusmaksumuses	15 268 209	595 071	15 863 280
Ümberklasifitseeritud põhivara kulum	-1 882 351	0	-1 882 351
Soetusmaksumus 31.12.2006.a.	15 268 209	595 071	15 863 280
Akumuleeritud kulum 31.12.2006.a.	-1 882 351	0	-1 882 351
Jääkmaksumus 31.12.2006.a.	13 385 858	595 071	13 980 929

Juhatuse liige

Aruandeaasta jooksul otsustas juhatus müüa kinnisvarainvesteeringuobjekt. 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel klassifitseeriti nimetatud objekt ümber müügiototel põhivaraks. Üalnimetatud kinnisvarainvesteeringuobjekt müüdi 2007.aastal enne 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandekoostamist selle kohta. Selle tehingu tulemusena saadud kasum moodustas 93 831 465 krooni.

Lisa 9. Pikaajalised nõuded

	2006	2005
Väljaantud pikaajalised laenud	1 000 000	0
KOKKU	1 000 000	0
Intressimäär	7%	x
Lõplik tasumise tähtaeg	2011.a.	x

Lisa 10. Kinnisvarainvesteeringud

1. Knnisvarainvesteeringute soetusmaksumus

	Kinnisvarainvesteeringute liigid	Saldo seisuga 31.12.2004	Sissetulek	Väljaminek			Saldo seisuga 31.12.2005	Sissetulek	Väljaminek			Saldo seisuga 31.12.2006
			Kokku	Kokku	s.h. ümberklasi fitseerimine - lisa 8			Kokku	Kokku	s.h. ümberklasi fitseerimine - lisa 8		
1.1.	Maa	756 563	551 523	161 492	161 492		1 146 594	0	595 071	595 071		551 523
1.2.	Hooned, ehitised	20 206 160	0	820 967	820 967		19 385 193	3 035 606*	15 268 209	15 268 209		7 152 590
1.3.	Hoonestusõigus	1 313 323	0	0	0		1 313 323	0	0	0		1 313 323
1.4.	Ettemaksed	143 740	0	143 740	0		0	4 562 500		0		4 562 500
1.5.	Rekonstruktsioon	25 123	0	0	0		25 123	0	25 123	0		0
	KOKKU	22 444 909	551 523	1 126 199	982 459		21 870 233	7 598 106	15 888 403	15 863 280		13 579 936

*3 035 606 krooni – kapitaliseeritud kulud seoses hoone rekonstrueerimisega.

2. Knnisvarainvesteeringute kulum ja jääkväärtus 2005.a.

Kinnisvarainvesteeringute liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek			Aasta lõpul	
				Kokku	s.h. ümberklasi fitseerimine - lisa 8	mahakandmine	Ak. kulum	Jääkväärtus
1.1. Maa	1 146 594	-	-	-	-	-	-	1 146 594
1.2. Hooned, ehitised	19 385 193	1 807 428	476 424	57 096	57 096	-	2 226 756	17 158 437
1.3. Hoonestusõigus	1 313 323	107 316	26 532	-	-	-	133 848	1 179 475
KOKKU	21 845 110	1 914 744	502 956	57 096	57 096	0	2 360 604	19 484 506

Juhatusel liige



2006.a.

Kinnisvarainvesteeringute liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek			Aasta lõpul	
				Kokku	s.h. ümberklasifitseerimine - lisa 8	mahakandmine	Ak. kulum	Jääkväärtus
1.1. Maa	551 523	-	-	-	-	-	-	551 523
1.2. Hooned, ehitised	7 152 590	2 226 756	471 494	1 883 719	1 882 351	-	814 531	6 338 059
1.3. Hoonestusõigus	1 313 323	133 848	26 532	-	-	-	160 380	1 152 944*
1.4. Ettemaksed	4 562 500	-	-	-	-	-	-	4 562 500
KOKKU	13 579 936	2 360 604	498 026	1 883 719	1 882 351	0	974 911	12 605 026

* Summas 1 152 944 krooni 1 krooni moodustas ümardamine.

Lisa 11. Materiaalne põhivara

1. Materiaalse põhivara soetusmaksumus

	Materiaalse ja immateriaalse põhivara liigid	Saldo seisuga 31.12.2004	Saldo seisuga 31.12.2005	Sissetulek	Väljaminek		Seisuga 31.12.06
				Kokku	Kokku s.h.:	mahakandmine	
1.	Materiaalne põhivara	437 459	437 459	1 923 836	437 459	437 459	1 923 836
1.1.	Masinaid ja seadmed	437 459	437 459	1 923 836	437 459	437 459	1 923 836
	KOKKU	437 459	437 459	1 923 836	437 459	437 459	1 923 836

2. Materiaalse põhivara kulum ja jääkväärtus

2005.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. Kulum	Majandusaasta kulum	Aasta lõpul	
					Ak. Kulum	Jääkväärtus
1.	Materiaalne põhivara	437 459	436 869	590	437 459	0
1.1.	Masinaid ja seadmed	437 459	436 869	590	437 459	0
	KOKKU	437 459	436 869	590	437 459	0

2006.a.

	Põhivara liigid	Aasta lõpul soetusmaksumus	Aasta algul ak. kulum	Majandusaasta kulum	Väljaminek		Aasta lõpul	
					Kokku s.h.:	mahakandmine	Ak. kulum	Jääkväärtus
1.	Materiaalne põhivara	1 923 836	437 459	96 192	437 459	437 459	96 192	1 827 644
1.1.	Masinaid ja seadmed	1 923 836	437 459	96 192	437 459	437 459	96 192	1 827 644
	KOKKU	1 923 836	437 459	96 192	437 459	437 459	96 192	1 827 644

Lisa 12. Lühiajalised laenukohustused

	2006	2005
Lühiajaline kohustus laenulepingute alusel	359 988	0
Pikaajaline laenukohustuse tagasimakse järgmisel perioodil hoonestusõiguse eest	26 850	26 850
Kokku	386 838	26 850

Juhatuse liige



Lisa 13. Võlad tarnijatele

	2006	2005
Võlgnevus elektrienergia eest	0	712
Võlgnevus soojusenergia eest	0	1 312
Võlgnevus veetarbimise eest	0	99
Kokku	0	2 123

Lisa 14. Muud võlad

	2006	2005
Võlgnevus aruandlusisikutele majanduskulude eest	5 404	47 223
Kokku	5 404	47 223

Lisa 15. Saadud ettemaksed

	2006	2005
Ostjatelt saadud ettemaks kinnisvarainvesteeringu eest	11 000 000	0
Kokku	11 000 000	0

Lisa 16. Lühiajalised eraldised

	2006	2005
Puhkusereserv	11 381	11 375
Kokku	11 381	11 375

Lisa 17. Pikaajalised laenukohustused

Laenud, võlakirjad ja kapitalirendi kohustused

	<i>Invisteerimis laenukohustus</i>	<i>Hoonestusõiguse kohustus</i>	KOKKU
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	12 483 179	1 174 414	13 657 593
Kohustuste suurenemine 2005.a.	420 000	0	420 000
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	0	-26 850	-26 850
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	12 903 179	1 147 564	14 050 743
<i>Kohustuste kustutamine</i>	12 903 179	1 174 414	14 077 593
12 kuu jooksul	0	26 850	26 850
üle 1-5 aasta jooksul	0	0	0
üle 5 aasta	12 903 179	1 147 564	14 050 743
Intressimäärad seisuga 31.12.05	0%	0%	x
Lõplik tasumise tähtaeg	määramata	27.09.2049	x
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	12 903 179	1 147 564	14 050 743
Kohustuste vähendamine 2006.a.	-1 460 012		-1 460 012
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-359 988	-26 850	-386 838
Võlgnevuse jääk 31.12.2006	11 083 179	1 120 714	12 203 893

Juhatus liige

Kohustuste kustutamine	11 443 167	1 147 564	12 590 731
12 kuu jooksul	359 988	26 850	386 838
üle 1-5 aasta jooksul	0	0	0
üle 5 aasta	11 083 179	1 120 714	12 203 893
Intressimäärad seisuga 31.12.06	0%	0%	x
Lõplik tasumise tähtaeg	määramata	27.09.2049	x

Kohustuste diskonteerimine

	31.12.2006	31.12.2005
Finantskohustuste diskonteerimise algsaldo	-3 160 920	-736 363
<i>Finantskohustuste diskonteerimine aruandeaasta jooksul</i>		
suurendamine	-5 791 105	-3 561 596
vähendamine	6 901 208	1 137 039
Finantskohustuste diskonteerimise lõppsaldo	-2 050 817	-3 160 920

Lisa 18. Omakapital

OÜ V.A.O.Grupp on kantud Registrisse 26.10.1998.a. Osäühingu osakapitali suuruseks asutamisel oli 40 000 krooni. Asutaja tasus osade eest rahalise sissemaksega 40 000 krooni. Põhikirja kohaselt maksimumkapital võib moodustada 160 000 krooni.

Osakapital jaguneb 2 osaks: üks osa nimiväärtusega 19 600 krooni, teine nimiväärtusega 20 400 krooni.

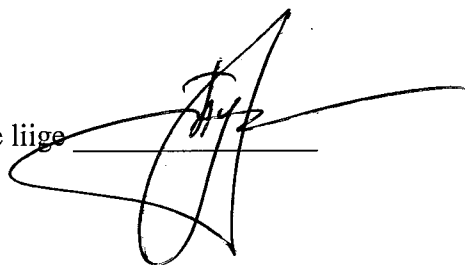
Alates OÜ-u asutamist kuni tänapäevani osakapitali ei ole suurendatud, oma osakut ei ole ostetud, dividendid ei ole deklareeritud ja makstud.

Bilansipäeva seisuga on omanikele võimalik dividendidena välja maksta 3 120 000 krooni ning dividendide väljamaksmisega kaasneks dividendide tulumaks summas 880 000 krooni.

Tulumaks

Ettevõtte jaotamata kasum seisuga 31.12.2006 moodustas 10 188 652 krooni. Maksimaalne võimalik tulumaksukohustuse summa, mis võib kaasneda kogu jaotamata kasumi väljamaksmisel dividendidena, on 2 241 503 krooni, seega netodividendidena oleks võimalik välja maksta 7 947 149 krooni.

Juhatuse liige



Lisa 19 Müügitulu

Geograafilised piirkonnad	2006.a.	2005.a.
Eesti	1 437 078	1 347 355

Tegevusalad		1 347 355
- rent	1 320 430	1 318 231
- muu kinnisvaraga seotud tegevusest saadud müügitulu	116 648	29 124

Aruandeaasta renditulud müügitulu osas summas 1 320 430 krooni (2005.aastal – 1 347 355 krooni) on saadud kinnistu rendile andmisest. Rendile antud kinnisvaraobjektide maksumus on näidatud lisas 10.

Lisa 20 Müüdud toodangu kulud

	2006	2005
Elektrikulud	82 392	7 366
Hoone hooldus- ja remondikulud	274	0
Kulum	498 026	503 546
Soojuskulud	27 290	9 669
Teiste asutuste teenustasud	27 117	6 000
Valvekulud	2 600	7 800
Vara kindlustus	10 133	10 021
Maamaks	21 801	0
Vee- ja kanalisatsiooni kulud	4 542	1 083
Kokku	674 175	545 485

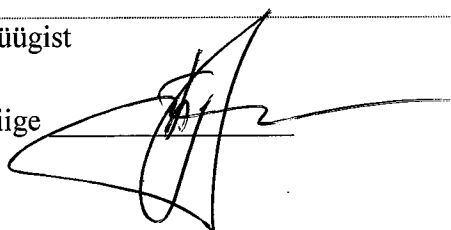
Lisa 21. Üldhalduskulud

	2006	2005
Riigilõiv	4 177	82 100
Juriidilised teenused	15 000	37 675
Juht.palgakulud	127 973	131 211
Maamaks	3 141	27 324
Pangateenused	6 115	3 033
Raamatupidamisteenused	13 008	12 288
Sõiduauto amortiseerimine	96 192	0
Kontorikulud	2 248	0
Esindusautode kulud	65 276	0
Kokku	333 130	293 631

Lisa 22 Muud äritulud

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	76 005	0

Juhatuse liige



Kindlustushüvitised	0	2 450
Kokku	76 005	2 450

Lisa 23. Muud ärikulud

	2006	2005
Väärtpaberite konto hooldustasu	0	525
Tulumaks erisoodustustelt	3 585	0
Sotsiaalmaks erisoodustustelt	5 142	0
Käibemaks erisoodustustelt	1 831	0
Muud ärikulud	4	9
Kahjum, mis tekkis seoses 2007.a. kinnisvarainvesteeringuobjekti müümisega	1 867 606	0
Kokku	1 878 168	534

Lisa 24. Finantstulud ja -kulud muudelt pikaajalistelt finantsinvesteeringutelt

	2006	2005
Kasum pikaajaliste kohustuste ümberhindlustest õiglasele väärtusele	5 791 105	3 561 596
Kahjum pikaajaliste kohustuste ümberhindlustest õiglasele väärtusele	-6 901 208	- 1 137 039
Kokku	-1 110 103	2 424 557

Lisa 25. Muud finantstulud (-kulud)

	2006	2005
Pangaintressid	3 051	45
Kokku	3 051	45

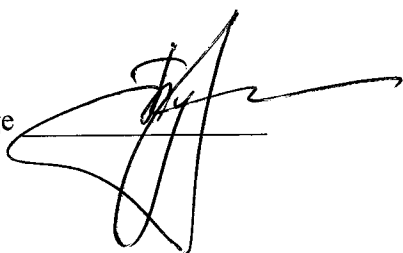
Lisa 26. Kasum(-kahjum) põhivara müügist

	2006	2005
Kasum põhivara müügist	76 005	0
Kahjum, mis tekkis seoses 2007.a. kinnisvarainvesteeringuobjekti müümisega	-1 867 606	0
Kokku	-1 791 601	0

Lisa 27. Saadud laenude tagasimaksed

Sellel kirjel on kajastatud laenulepingu alusel laenude tagasimaksed summas 1 460 012 krooni. Rahas oli tagastatud 60 012 krooni. Tasaarvestatud nõuete ja kohustuste summa moodustab 1 400 000 krooni.

Juhatuse liige



Lisa 28. Tehingud seotud osapooltega

OÜ-ul V.A.O.Grupp on kohustused seotud osapoolte ees:

	<i>Omanikute pikaajalised laenud Lisa 17</i>	<i>Omaniku lühiajalised kohustused avansi- aruannete osas</i>	KOKKU
Võlgnevuse jääk 31.12.2004	12 483 179	8 661	12 491 840
Kohustuste suurenemine 2005.a.	420 000	38 562	458 562
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	12 903 179	47 223	12 950 402
Intressimäärad	0,000%		x
Võlgnevuse jääk 31.12.2005	12 903 179	47 223	12 950 402
Kohustuste vähendamine 2006.a.	-1 460 012	-61 326	-1 521 338
Kohustuste suurendamine 2006.a.	0	19 507	19 507
Üleviimine lühiajalisse kohustusse	-359 988	0	-359 988
Võlgnevuse jääk 31.12.2006	11 083 179	5 404	11 088 583
Intressimäärad	0,000%		x

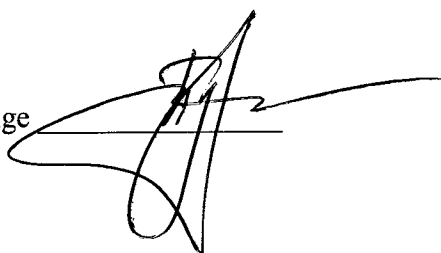
Ettevõtte juhtkonna hinnangul ei ole tehingutes seotud osapooltega kasutatud turuhindadest oluliselt erinevaid hindasid.

Lisa 29. Sündmused pärast bilansipäeva

Aruandeaasta jooksul otsustas juhatus müüa kinnisvarainvesteeringuobjekt. 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruande koostamisel klassifitseeriti nimetatud objekt ümber müügiootel põhivaraks. Ülalnimetatud kinnisvarainvesteeringuobjekt müüdi 2007.aastal enne 31.12.2006.a. lõppenud majandusaasta raamatupidamise aastaaruandekoostamist selle kohta. Selle tehingu tulemusena saadud kasum moodustas 93 831 465 krooni.

Samuti on bilansipäeva järgselt osanikele välja makstud dividendid summas 3 120 000 krooni.

Juhatus liige



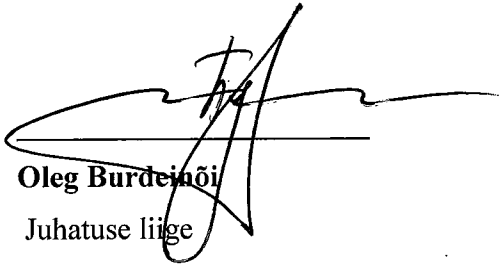
Kasumi jaotamise ettepanek

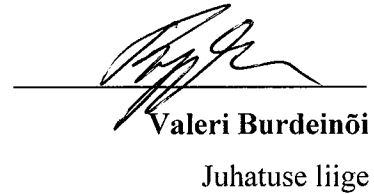
OÜ V.A.O. Grupp jaotamata kasum on:

Jaotamata kasum (-kahjum) 31.12.2006.a.	12 668 094 EEK
Puhaskasum (-kahjum) 2006.a.	-2 479 442 EEK
Jaotamata kasum 31.12.2006.a.	10 188 652 EEK

Juhatus teeb osanike üldkoosolekule ettepaneku jaotada jaotamata kasum alljärgnevalt:

1. Eraldis kohustuslikku reservkapitali	0 EEK
2. Dividendidena väljamaksmiseks	3 120 000 EEK
3. Eelmiste aastate jaotamata kasumiks jääb	7 068 562 EEK


Oleg Burdeinõi
Juhatuses liige


Valeri Burdeinõi
Juhatuses liige

Juhatuses liige 

Osanike nimekiri

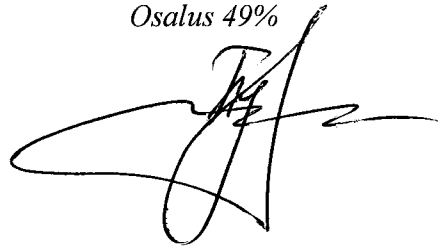
Valeri Burdeinõi
Isikukood 35408190242
Elukoht Tallinn

Osalus 51%

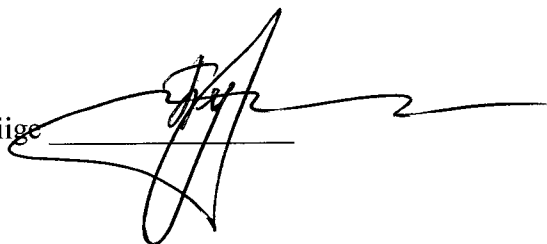


Oleg Burdeinõi
Isikukood 37802130224
Elukoht Tallinn

Osalus 49%



Juhatuses liige



Juhatuse ja nõukogu liikmete allkirjad 2006. majandusaasta aruandele

Valeri Burdeinõi
Isikukood 35408190242

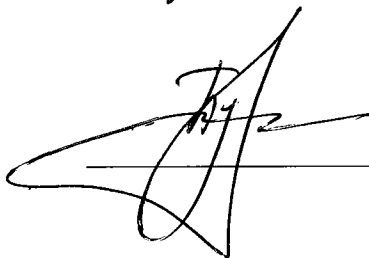
juhatuse liige



07.06.2007.a.

Oleg Burdeinõi
Isikukood 37802130224

juhatuse liige



07.06.2007.a.

Nõukogut ei ole.

Juhatus liige

